



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsführung Liegenschaftsausschuss

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 32578

Fax: (0221)

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 20.02.2024

Niederschrift

über die **Sitzung des Liegenschaftsausschusses** in der Wahlperiode 2020/2025 am Montag, dem 22.01.2024, 17:03 Uhr bis 18:17 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theoburauen-Saal (Raum-Nr. B 121)

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Ira Sommer	CDU	
Frau Christiane Martin	GRÜNE	
Herr Pascal Pütz	SPD	
Frau Derya Karadag	GRÜNE	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Herr Hans Schwanitz	GRÜNE	
Frau Claudia Heithorst	CDU	Vertretung für Frau De Bellis-Olinger
Frau Monika Roß-Belkner	CDU	
Frau Dr. Regina Börschel	Auf Vorschlag der SPD	
Herr Marcel Hagedorn	Auf Vorschlag der SPD	
Herr Michael Weisenstein	DIE LINKE	
Frau Christtraut Kirchmeyer	Auf Vorschlag der FDP	
Frau Rebekka Müller	Auf Vorschlag von Volt	

Beratende Mitglieder

Herr Vincent Winkel	Auf Vorschlag der AfD-Fraktion
Herr Walter Wortmann	Auf Vorschlag von Die FRAKTION
Herr Daniel Alexander Kastenholz	Auf Vorschlag der CDU
Herr Lothar Müller	Auf Vorschlag von DIE LINKE
Herr Marc Mauracher	Auf Vorschlag der FDP
Frau Isabell Ullrich	Auf Vorschlag von KLIMA FREUNDE

Presse

Zuschauer

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Teresa De Bellis-Olinger CDU

Beratende Mitglieder

Herr Daniel Bauer-Dahm Auf Vorschlag der GRÜNEN

Herr Rafael Christof Struwe Auf Vorschlag der SPD

Herr Lothar Horbach Auf Vorschlag von Volt

Vorsitzende Sommer eröffnet die Sitzung des Liegenschaftsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Anschließend verliest sie die Zusetzungen zur Tagesordnung und fragt an, ob es seitens der Mitglieder des Liegenschaftsausschusses weitere Änderungswünsche gebe. Dies ist nicht der Fall. Vorsitzende Sommer stellt die so ergänzte Tagesordnung zur Abstimmung; diese wird einstimmig angenommen. Somit ergibt sich die nachfolgende

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

- 1.1 Niederlegung des ehemaligen Getränkehandels „Getränke Appelman“ Merheimer Platz 16 in 50733 Köln-Nippes (Gemarkung: Nippes, Flurstücke 3468/61 und 3469/63)
3061/2023

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

- 2.1 Auswahlverfahren für die Vergabe städtischer Grundstücke in großflächigen Gewerbegebieten ab dem 01.01.2024
2411/2023
- 2.2 Anpassung der Kaufpreise und Verkaufskonditionen in großflächigen Gewerbegebieten
3602/2023

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

- 4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen
- 4.1.1 Umsetzung des kommunalen Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB
AN/2001/2023

4.1.1.1 Antwort der Verwaltung
0246/2024

4.1.2 Konzeptvergabe Alpenerstraße 4-6/Artilleriewagenhalle
AN/2002/2023

4.2 Neue Anfragen

4.2.1 Zukunft des Fort X
AN/0088/2024

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

5.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Dr. Börschel und SE Horbach zur Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck
4038/2023

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Plangebiet Hallen Kalk 1539/2023, Top 3.3 aus der 19. Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 29.08.2023
3163/2023

6.2 Bahnhof Belvedere / Fällgenehmigung für die Platane 1
3945/2023

6.3 Hallen Kalk - Übersicht über die Gebädenummern
4063/2023

6.4 Fort X, Neusser Wall 33 in Köln-Neustadt-Nord/Interessenbekundungsverfahren/Aufhebung d. Verfahrens
0206/2024

6.5 Vermarktung Alpenerstraße 4 - 6 in Köln-Ehrenfeld, Workshoptermin zur Bewertung der eingegangenen Konzepte
0197/2024

7 Mündliche Anfragen

I. Öffentlicher Teil

1 Entscheidungen (Beschlussorgan Liegenschaftsausschuss)

1.1 Niederlegung des ehemaligen Getränkehandels „Getränke Appelman“ Merheimer Platz 16 in 50733 Köln-Nippes (Gemarkung: Nippes, Flur 91, Flurstücke 3468/61 und 3469/63) 3061/2023

Nach kurzer Diskussion stellt Vorsitzende Sommer die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

1. Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Freistellung der am Merheimer Platz 16 in Köln-Nippes gelegenen städtischen Liegenschaft zur Aufwertung des Areals gemäß den Festsetzungen des Flächennutzungsplans, wonach die Fläche in die angrenzenden Kleingartenanlagen integriert wird.
2. Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Freistellung entsprechend den städtischen Vergaberichtlinien auszuschreiben und nach erfolgter Submission unmittelbar zu beauftragen.

Die Finanzierung der mit einem Aufwand von rund 1.170.000 Euro (brutto) veranschlagten Maßnahme erfolgt aus Mitteln für Unterhaltung von Grundstücken (Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen – im Teilplan 0108 – Zentrale Liegenschaftsangelegenheiten), die im Haushaltsplan 2023/2024, Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

2 Vorberatung (Beschlussorgan Rat)

2.1 Auswahlverfahren für die Vergabe städtischer Grundstücke in großflächigen Gewerbegebieten ab dem 01.01.2024 2411/2023

RM Roß-Belkner zeigt sich unzufrieden mit der Vorlage und begründet dies im Folgenden. So sei im Jahre 2022 ein Workshop mit Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie diversen Stakeholdern durchgeführt worden. Hierbei habe man sich intensiv und teils kontrovers mit der Thematik auseinandergesetzt. Entgegen ihrer Erwartung habe es danach keine weiteren Informationen zum weiteren Verfahren gegeben. Stattdessen werde jetzt die vorliegende Beschlussvorlage ohne vorherige Abstimmung in den Liegenschaftsausschuss eingebracht. Insofern sei es nicht verwunderlich, dass Teile der Vorlage nicht auf Zustimmung stoßen. Beispielsweise seien einige Bedingungen in der Matrix ihrer Ansicht nach gar nicht erfüllbar und das Handwerk werde außen vor gelassen. Sie nennt noch weitere Beispiele und schlägt resümierend vor, zunächst erneut das Gespräch mit den Stakeholdern zu suchen und die Vorlage bis dahin zu vertagen.

Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, wendet ein, die Vorlage sei in enger Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung gefasst worden.

Herr Maschinski, Köln Business Wirtschaftsförderungs-GmbH, bestätigt die Aussage. Die Anregungen aus dem Workshop seien in die Vorlage eingeflossen. Aber wenn,

wie auch schon im Wirtschaftsausschuss, der Wunsch nach einem Fachgespräch bestehe, werde er dem selbstverständlich nachkommen.

SB R. Müller möchte wissen, für welche und für wie viele Betriebe und ab wann die neuen Kriterien gelten werden.

Herr Maschinski antwortet, aktuell befänden sich acht bis zehn Gewerbebetriebe in der Vermarktung. Bei einigen würden allerdings die neuen Regelungen nicht gelten, weil die Verhandlungen schon länger liefen, ein gewisser Planungsfortschritt bestehe und die Betriebe deshalb Vertrauensschutz genießen. Für alle anderen Betriebe würden die neuen Bestimmungen zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses in Kraft treten.

RM Pakulat geht auf die Genese ein. Die Politik sei enttäuscht, dass der Dialog mit ihr zu diesem wichtigen Thema nach anfänglichem Start nicht fortgeführt worden sei.

SE Ullrich fragt an, ob die Kriterien mit dem Klimaaktionsplan kompatibel seien.

Beigeordneter Wolfgramm bejaht die Frage.

Auch SE Winkels äußert sich skeptisch, dass die Bedingungen für die Betriebe erfüllbar seien.

Vorsitzende Sommer stellt Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern fest, dass zunächst gemeinsam mit dem Wirtschaftsausschuss ein Fachgespräch geführt werden soll und die Vorlage solange zurückgestellt wird. Dann lässt sie über diesen Verfahrensvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt, die Vorlage solange zurückzustellen, bis ein gemeinsames Fachgespräch mit Vertreter*innen des Wirtschaftsausschusses stattgefunden hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

2.2 Anpassung der Kaufpreise und Verkaufskonditionen in großflächigen Gewerbegebieten 3602/2023

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgestellt.

3 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

4 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates

4.1 Offene Anfragen aus vergangenen Sitzungen

4.1.1 Umsetzung des kommunalen Vorkaufsrechts gem. § 24 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 BauGB AN/2001/2023

4.1.1.1 Antwort der Verwaltung 0246/2024

RM Roß-Belkner spricht sich dafür aus, Bagatellgrenzen bei der Ausübung des Vorkaufsrechts festzulegen.

Nach kurzer Diskussion sagt Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, zu, das Thema aufzubereiten und den Ausschuss zu informieren.

Der Liegenschaftsausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung zur Kenntnis.

4.1.2 Konzeptvergabe Alpenerstraße 4-6/Artilleriewagenhalle AN/2002/2023

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und folgt zu einer der nächsten Sitzungen des Liegenschaftsausschusses.

4.2 Neue Anfragen

4.2.1 Zukunft des Fort X AN/0088/2024

Eine Antwort der Verwaltung liegt noch nicht vor und folgt zu einer der nächsten Sitzungen des Liegenschaftsausschusses.

5 Beantwortung von Anfragen/Stellungnahmen

5.1 Beantwortung einer mündlichen Anfrage von SE Dr. Börschel und SE Horbach zur Neuverpachtung der Gastronomie im Bürgerhaus Stollwerck 4038/2023

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

6 Mitteilungen der Verwaltung

6.1 Zukunft und Entwicklung des Osthofs im Plangebiet Hallen Kalk 1539/2023, Top 3.3 aus der 19. Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 29.08.2023 3163/2023

SB Hagedorn bittet darum, die Mitteilung auch der Bezirksvertretung Kalk zur Kenntnis zu geben.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

6.2 Bahnhof Belvedere / Fällgenehmigung für die Platane 1 3945/2023

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**6.3 Hallen Kalk - Übersicht über die Gebädenummern
4063/2023**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**6.4 Fort X, Neusser Wall 33 in Köln-Neustadt-Nord/Interessenbekundungs-
verfahren/Aufhebung d. Verfahrens
0206/2024**

SB Dr. Börschel möchte wissen, wie der Zeitrahmen für das neue Verfahren aussieht und was in der Zwischenzeit mit dem Fort geschehe.

Herr Dr. Becker, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, antwortet, man werde mit allen betroffenen Ämtern eine Gesamtkonzeption erarbeiten und den Ausschuss informieren.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

**6.5 Vermarktung Alpenerstraße 4 - 6 in Köln-Ehrenfeld, Workshoptermin zur
Bewertung der eingegangenen Konzepte
0197/2024**

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

7 Mündliche Anfragen

Mündliche Anfrage von SB R. Müller zur Vorlage „Anpassung der Kaufpreise, 3602/2023)“

SB R. Müller bittet um Erläuterung, warum das Verfahren –wie in der zurückgestellten Vorlage zu TOP 2.2 beschrieben- umgestellt worden sei.

Herr Kiefer, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, begründet die Umstellung mit rechtlichen Gründen. Die Stadt könne die Erschließungskosten nicht valide für einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren kalkulieren.

Weitere mündliche Anfragen werden nicht gestellt. Vorsitzende Sommer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung-

gez. Ira Sommer
chels
Ausschussvorsitzende

gez. Marianne Mi-
Schriftführerin